

SEANCE DU  
2 MARS 2023

**Nombre de conseillers en exercice :**  
**71**

**Nombre de conseillers présents :**  
**58**

**Date de convocation :**  
**24 février 2023**

**Date d'affichage :**  
**3 mars 2023**

**OBJET :**  
**JH BATIMENT - Versement d'une subvention au titre du règlement immobilier - Autorisation de signature d'une convention d'application**

**Nombre de Conseillers ayant pris part au vote : 68**

**Nombre de Conseillers ayant voté pour : 68**

**Nombre de Conseillers ayant voté contre : 0**

**Nombre de Conseillers s'étant abstenus : 0**

**Nombre de Conseillers :**

- **ayant donné pouvoir : 10**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 3**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, le 02 mars à dix-huit heures trente** le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle de l'Alto - 71200 LE CREUSOT , sous la présidence de **M. David MARTI, président**

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Jean-François JAUNET - Mme Isabelle LOUIS - M. Jérémy PINTO - Mme Monique LODDO - M. Guy SOUVIGNY - M. Philippe PIGEAU - Mme Montserrat REYES - M. Georges LACOUR - M. Jean-Claude LAGRANGE - Mme Evelyne COUILLEROT - M. Cyril GOMET - Mme Frédérique LEMOINE - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Daniel MEUNIER

**VICE-PRESIDENTS**

Mme Viviane PERRIN - Mme Alexandra MEUNIER - M. Noël VALETTE - M. Sébastien CIRON - M. Michel CHARDEAU - M. Charles LANDRE - Mme Marie-Thérèse FRIZOT - M. Jean-Paul BAUDIN - M. Jean GIRARDON - M. Denis CHRISTOPHE - Mme Séverine GIRARD-LELEU - Mme Laëtitia MARTINEZ - M. Sébastien GANE - M. Gérard DURAND - M. Felix MORENO - M. Lionel DUPARAY - M. Michel TRAMOY - M. Philippe PRIET - M. Yohann CASSIER - M. Gilbert COULON - M. Marc MAILLIOT - M. Thierry BUISSON - M. Guy MIKOLAJSKI - M. Jean PISSELOUP - M. Marc REPY - M. Enio SALCE - M. Jean-Paul LUARD - M. Laurent SELVEZ - M. Roger BURTIN - M. Eric COMMEAU - M. Bernard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Christophe DUMONT - M. Daniel DAUMAS - M. Armando DE ABREU - M. Bernard FREDON - Mme Chantal LEBEAU - M. Didier LAUBERAT - Mme Barbara SARANDAO - M. Frédéric MARASCIA - Mme Paulette MATRAY - M. Gérard GRONFIER - Mme Salima BELHADJ-TAHAR

**CONSEILLERS**

**ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :**

M. Denis BEAUDOT  
Mme Christelle ROUX-AMRANE  
M. Abdoukader ATTEYE  
M. CHAVOT (pouvoir à M. Michel CHARDEAU)  
M. BALLOT (pouvoir à M. Felix MORENO)  
Mme JARROT (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)  
Mme PICARD (pouvoir à M. Cyril GOMET)  
Mme GHULAM NABI (pouvoir à Mme Marie-Thérèse FRIZOT)  
Mme MICHELOT-LUQUET (pouvoir à M. Bernard FREDON)  
M. GRAND (pouvoir à Mme Séverine GIRARD-LELEU)  
Mme LE DAIN (pouvoir à Mme Pascale FALLOURD)  
Mme SARANDAO (pouvoir à Mme Barbara SARANDAO)  
Mme MATHOS (pouvoir à M. Guy SOUVIGNY)

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

Mme Viviane PERRIN



Vu le règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 sur la nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), confiant notamment au bloc communal la compétence exclusive dans le domaine des aides à l'immobilier d'entreprises ;

Vu l'article L. 1511-3 du Code général des collectivités territoriales relatif à la compétence de principe des EPCI en matière d'investissement immobilier des entreprises,

Vu la délibération du conseil de communauté en date du 15 décembre 2021 portant approbation de son règlement d'intervention en matière d'immobilier d'entreprises

Le rapporteur expose :

« La société JH BATIMENT exerce une activité axée sur la réalisation de travaux de maçonnerie générale, de plâtrerie-peinture, de fourniture et pose de panneaux solaires ainsi que le gros œuvre de bâtiment.

Le projet immobilier de cette entreprise consiste en la construction d'un bâtiment de 500 m<sup>2</sup> (hangar et bureaux) situé sur un terrain de 2500m<sup>2</sup> situé dans la ZI de Torcy. L'objectif de ce projet est de permettre l'amélioration du confort de travail de ses employés, de l'amélioration du stockage des matériels ainsi que le développement de son activité.

La demande de l'entreprise remplit les conditions d'éligibilité du règlement d'attribution de la CUCM en vigueur depuis le 29 juin 2017 et mise à jour le 15 décembre 2021.

Le montant de la subvention de cette entreprise serait le suivant :

-Montant total des dépenses subventionnables :	<b>78 408 € HT</b>
-Taux d'aide applicable :	<b>20 %</b>
-Montant de la subvention :	<b>15 681,60 €</b>

Dans le cadre du versement de cette subvention au titre de l'année 2023, une convention d'application à intervenir avec la société JH BATIMENT, et jointe en annexe, prévoira les modalités de ce versement.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,  
Après en avoir débattu,  
Après en avoir délibéré,  
DECIDE

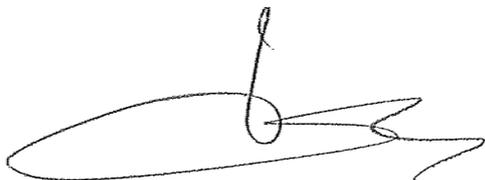
- d'approuver la convention d'application entre l'entreprise JH BATIMENT, par l'intermédiaire de la SCI RAYM BAT, et la Communauté Urbaine Creusot Montceau ;
- d'autoriser le versement de la subvention d'un montant de **15 681,60 €** à la SCI RAYM BAT ;
- d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté Urbaine à signer ladite convention d'application ;
- d'imputer la dépense sur le budget correspondant.

Certifié pour avoir été reçu  
à la sous-préfecture le 3 mars 2023  
et publié, affiché ou notifié le 3 mars 2023

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

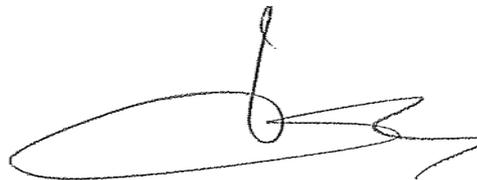
LE PRESIDENT,  
Pour le président et par délégation,  
Le conseiller délégué,

Jean-Claude LAGRANGE



LE PRESIDENT,  
Pour le président et par délégation,  
Le conseiller délégué,

Jean-Claude LAGRANGE



**Convention d'application entre la Communauté Urbaine Creusot Montceau et la société JH BATIMENT, par l'intermédiaire de la SCI RAYM BAT, au titre du règlement d'intervention en matière d'immobilier d'entreprises**

**PREAMBULE**

Vu le règlement Général d'Exemption par Catégorie n° 651/2014 adopté par la Commission européenne le 17 juin 2014 et publié au JOUE le 26 juin 2014,

Vu le Règlement UE n° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe,

Vu la communication de la Commission C (2021) 2594 final du 19 avril 2021 relative aux lignes directrices concernant les aides d'Etat à finalité régionale pour la période 2022-2027, ensemble les décisions de la Commission C (2022) 288 final du 21 janvier 2022 relative à la carte française des aides à finalité régionale pour la période 2022-2027 et C (2022) 3093 final du 16 mai 2022 relative à la modification de cette carte,

Vu l'instruction NOR INTB1531125J du 22 décembre 2015 relative à la nouvelle répartition des compétences en matière d'interventions économiques des collectivités territoriales et de leurs groupements issus de l'application de la loi NOTRe,

Vu la circulaire n°5929/SG en date du 26 avril 2017 portant sur l'application des règles européennes de concurrence relatives aux aides publiques aux activités économiques,

Vu le Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) de la Région Bourgogne Franche-Comté, approuvé par délibération du 16 décembre 2016,

Vu l'article L 1511-3 du Code général des collectivités territoriales relatif à la compétence de principe des EPCI en matière d'investissement immobilier des entreprises,

Vu la délibération du conseil de communauté en date du 15 décembre 2021 portant approbation de son règlement d'intervention en matière d'immobilier d'entreprises,

## **ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La Communauté Urbaine Creusot Montceau, créée par décret n° 70-37 du 13 janvier 1970 dont le siège est situé au Château de la Verrerie - 71200 Le Creusot, représentée par son Président, agissant en vertu d'une délibération communautaire en date du 1<sup>er</sup> octobre 2020,

Ci-après dénommée « la CUCM »,

**ET,**

La SAS JH BATIMENT domiciliée au 216 rue des Chênes – Les Garcherys – 71710 LES BIZOTS dont le numéro SIRET est le : 52 046 011 400 017 et le code APE est le 4399 C.

Et la SCI RAYM BAT dont le siège social est fixé au 216 rue des chênes, les Garcherys, 71710 LES BIZOTS

Représentées les deux par Monsieur John HENRIETTE, ci-après dénommée « les bénéficiaires ».

<b>COORDONNÉES BANCAIRES</b>							
<b>Banque</b>	LE CREDIT LYONNAIS	<b>Code Banque</b>	3	0	0	0	2
<b>Agence</b>	LE CREUSOT	<b>Code Guichet</b>	0	2	0	3	2
<b>N° de compte</b>	0000073975Y	<b>Clé RIB</b>	0	5			

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Préambule : Descriptif du projet**

La Communauté Urbaine Creusot Montceau a adopté, lors du conseil communautaire du 29 juin 2017, une délibération sur un règlement d'intervention en matière d'immobilier d'entreprises, en application de la loi NOTRe.

La loi NOTRe du 7 août 2015 a clarifié les compétences des collectivités en matière d'interventions économiques et affirmé la primauté régionale pour la définition des régimes d'aides, ainsi que pour l'octroi des aides aux entreprises.

Cette compétence quasi exclusive de la Région connaît toutefois une exception majeure dans le champ de l'immobilier d'entreprises, qui relève désormais de la compétence pleine et entière des communes et EPCI à fiscalité propre.

La Communauté Urbaine dispose historiquement d'une compétence en matière d'aménagement des zones d'activités, tendant à offrir aux entreprises un environnement d'accueil performant et adapté à leur développement.

Une des conséquences de la loi NOTRe, est que la Communauté Urbaine a désormais la possibilité d'aller au-delà de ces interventions visant l'environnement d'accueil des entreprises, et de contribuer directement au développement d'activités économiques créatrices d'emplois et de richesses sur le territoire, en attribuant aux entreprises des aides pour soutenir leurs projets immobiliers.

### **Le projet de la société JH BATIMENT :**

La société JH BATIMENT est une société ayant pour activité la réalisation de travaux de maçonnerie générale, de plâtrerie-peinture, de fourniture et pose de panneaux solaires ainsi que le gros œuvre de bâtiment.

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment de 500m<sup>2</sup> (hangar et bureaux) situé sur un terrain de 2500m<sup>2</sup>. L'objectif de ce projet est de permettre l'amélioration du confort de travail de ses employés, de l'amélioration du stockage des matériels ainsi que le développement de son activité.

Considérant que le calcul du montant de la subvention répond aux caractéristiques suivantes :

- <b>Montant total du projet :</b>	<b>133 408 € HT</b>
- <b>Montant total des dépenses subventionnables :</b>	<b>78 408 € HT</b>
- <b>Taux d'aide applicable :</b>	<b>20 %</b>
- <b>Montant de la subvention :</b>	<b>15 681,60 €</b>

C'est au titre de cette compétence que la Communauté Urbaine Creusot Montceau se propose de soutenir le projet de JH BATIMENT.

### **ARTICLE 1 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de régir les rapports entre la CUCM et la SAS JH BATIMENT, par l'intermédiaire de la SCI RAYM BAT, dans le cadre du projet de construction d'un bâtiment sur la ZI de TORCY.

1. Les obligations du titulaire la SCI RAYM BAT en contrepartie de l'aide octroyée par la CUCM,
2. Les engagements et les modalités d'intervention de la CUCM en faveur de JH BATIMENT par l'intermédiaire de la SCI RAYM BAT dans le cadre du projet de construction du bâtiment.

### **ARTICLE 2 : Délais**

La durée de la convention est de 12 mois à compter de la date de signature de la présente convention. Elle doit être signée dans un délai maximum de 3 mois à partir de l'envoi pour signature aux bénéficiaires. Passé ce délai, la CUCM se réserve la possibilité d'annuler la subvention.

### **ARTICLE 3 : Les obligations du titulaire JH BATIMENT**

Dans le cadre de la réalisation du projet d'implantation, les bénéficiaires : la SAS JH BATIMENT par l'intermédiaire de la SCI RAYM BAT s'engage à :

- Mettre en œuvre, dans l'espace de la ZI de TORCY (71210) dédié à l'implantation de cette entreprise, la construction d'un bâtiment de 500m<sup>2</sup> comprenant des bureaux et une partie hangar pour développer une activité de travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment.
- Mettre en œuvre tous les moyens techniques, financiers et commerciaux nécessaires au succès de ce projet.
- Etre à jour de ses obligations fiscales, sociales et environnementales ou s'être engagée dans une démarche de mise en conformité avec ces dernières obligations, s'agissant en particulier de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- Présenter son programme de développement sous la forme d'un business plan décrivant sa stratégie globale pour les 3 ans suivant l'année en cours.
- Elle devra faire état des aides sollicitées par ailleurs auprès d'autres financeurs publics et en particulier au titre des dispositifs régionaux de croissance et d'innovation.
- Maintenir pendant une période de 5 ans son activité dans les locaux pour lesquels elle a

bénéficié de l'aide. En cas de manquement à ses engagements, l'entreprise devra reverser l'aide perçue.

- Transmettre les quittances de loyers pendant la période précitée.
  
- Dans cas où les bénéficiaires de l'aide est une société civile immobilière ou une société de crédit-bail exerçant ou non son activité dans le bâtiment visé, les bénéficiaires s'engage à rétrocéder l'aide perçue à ladite entreprise qui exploite l'activité, c'est-à-dire JH BATIMENT sous forme de rabais, soit sur le loyer, soit sur le prix de la cession immobilière.

#### **ARTICLE 4 : Engagements particuliers des bénéficiaires en matière d'information et de publicité relatives à l'intervention financière de la CUCM**

Les bénéficiaires doit mentionner le concours financier de la CUCM par des mesures d'information et de publicité visant à faire apparaître clairement l'intervention de la collectivité, assurer la transparence envers les bénéficiaires potentiel et final du programme concerné, et ainsi mieux informer l'opinion publique.

Les mesures d'information et de publicité doivent être prévues par les bénéficiaires lors de :

- La publication de tout document,
- L'organisation de manifestations publiques (conférences, inaugurations, salons, portes ouvertes, etc.),
- La réalisation de travaux,
- Et toute autre action relative à l'opération subventionnée.

Les mesures d'information et de publicité incombent aux bénéficiaires de l'aide financière. Elles lui seront communiquées dans la notification d'attribution de l'aide.

Le contrôle du respect des règles se fait à l'occasion de toutes visites sur place et au moment du versement de l'aide par la fourniture de tout document prouvant le respect des obligations (photos datées, factures acquittées...).

En cas de non-respect de ces règles, le versement de la subvention pourra être suspendu tant que les dispositions faisant apparaître l'aide financière de la Communauté Urbaine ne seront pas effectivement prises par le titulaire. Par ailleurs, ce non-respect pourra également entraîner l'annulation de ladite subvention et le remboursement de cette dernière par l'émission d'un titre de recette.

#### **ARTICLE 5 : Engagement des pouvoirs publics**

L'aide apportée par la CUCM pour soutenir ce projet immobilier doit favoriser l'implantation de la société JH BATIMENT sur le territoire de la Communauté Urbaine Creusot Montceau.

La subvention versée par la CUCM sera strictement affectée au respect de ces différents objectifs.

L'engagement de la CUCM est subordonné à la régularité de la délibération de la CUCM visée dans la présente convention.

#### **ARTICLE 6 : Régime de la subvention**

Pour la réalisation de ce projet, une subvention d'un montant de **15 681,60 €** est attribuée par la Communauté Urbaine Creusot Montceau au titulaire.

#### **ARTICLE 7 : Modalités de versement**

Le paiement des sommes dues par la CUCM au titre de la présente convention sera effectué selon les conditions ci-après :

- 60 % de la subvention correspondant à un acompte de **9 408,96 €** ;
- le versement du solde de 40 % à la clôture du dossier soit **6 272,64 €**.

Les sommes versées au titulaire ne lui sont acquises qu'au solde de la présente convention.

Pour la CUCM, l'ordonnateur est le Président.

**ARTICLE 8 : Résiliation - Sanctions**

La présente convention est résiliée de plein droit en cas de manquement par l'une ou l'autre des parties à l'une de ses obligations. Elle sera précédée par une mise en demeure d'avoir à respecter telle ou telle obligation, cette mise en demeure étant notifiée sous la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut, la résiliation interviendra 30 jours plus tard.

**ARTICLE 9 : Règlement amiable - Recours**

Les Parties s'efforceront de régler leur différend à l'amiable.

En cas de désaccord, tout litige résultant de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention sera du ressort du Tribunal Administratif de Dijon.

**Fait à Le Creusot, le**

**en 2 exemplaires**

Le Président de la CUCM,

Le Président de JH BATIMENT,

M. David MARTI

M. John HENRIETTE

Le Président de la SCI RAYMBAT

M. John HENRIETTE